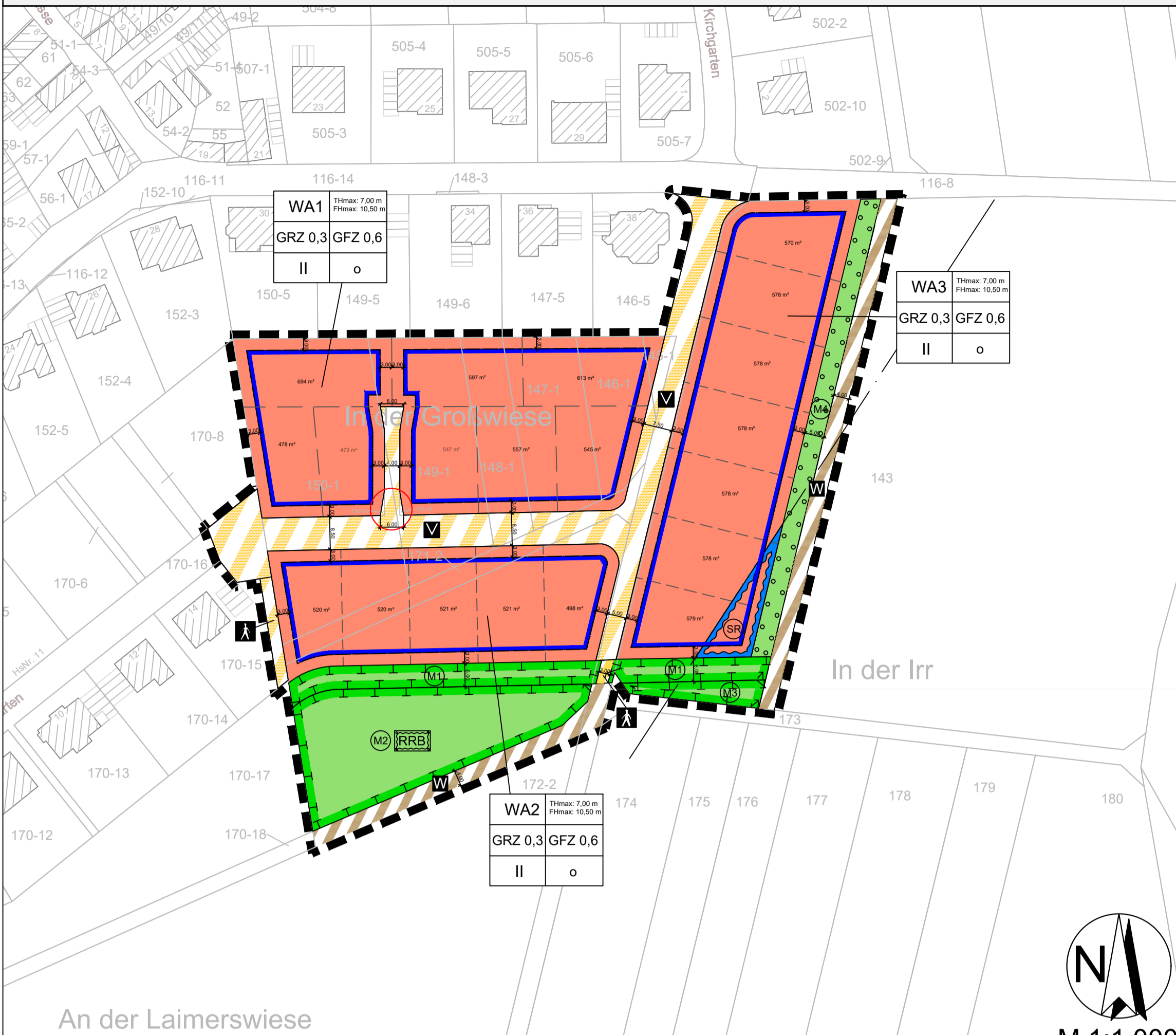


Bebauungsplan "In den Bohngärten - 2. Bauabschnitt, Änderung II"



An der Laimerswiese

Textliche Festsetzungen

Teil 1: Planungsrechtliche Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO)
Allgemeines Zweckbestimmung
Allgemeines Wohngebiet (WA)
 Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - Anlagen für Verwaltungen
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen
 sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 31 BauGB nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig.
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21 BauNVO)
 Die maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse ist gemäß Pläneinschrieb auf zwei festgesetzt.
Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)
 Höhenbegrenzung ist die Oberkante der öffentlichen Straßenverkehrsfläche an der gemeinsamen Grenze zwischen der öffentlichen Straßenverkehrsfläche und dem maßgeblichen Baugrundstück in der Grundstücksmitte. Bei den beiden nordwestlich gelegenen Grundstücken im WA 1 ist der Höhenbegrenzungspunkt über den Höchstpunkt der angrenzenden Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche definiert.
 Die in West-Ost-Richtung geplante Verkehrsfläche ist für alle hieran angrenzenden Grundstücke im WA1 und WA2 maßgebend.
 Als Traufhöhe (TH) gilt das senkrechte Maß vom Höhenbegrenzungspunkt und der Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufsteigenden Mauerwerks und der Oberkante der Dachhaut. Als Firsthöhe (FH) gilt die Oberkante des Daches und der Außenwände, gemessen ab Höhenbegrenzungspunkt.
 Die maximal zulässigen First- und Trauhöhen sind gemäß Pläneinschrieb festgesetzt.
Anzahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 Pro Wohngebäude sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.
Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)
Bauweise
 Innerhalb der Baugebiete gilt die offene Bauweise. In der offenen Bauweise dürfen Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzel- oder Doppelhäuser errichtet werden.
Überbaubare Grundstücksfläche
 Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den Baugrenzen innerhalb der Planzeichnung. Die durch vordere und hintere Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen können durch untergeordnete Bauteile wie Erker, Balkone, Freitreppen etc. um maximal 1,0 m nach vorne und hinten überschritten werden. Die Gesamtbreite der vorspringenden Gebäudeteile darf nicht mehr als 1/3 der Gebäudebreite betragen.
Garagen und Nebengebäude
 Die Garagen sind mindestens 5 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzustellen. Garagen dürfen rückseitig nicht über die Grenze der bebaubaren Grundstücksfläche hinausragen.
 Garagen dürfen teilweise nicht 2-geschossig in Erscheinung treten. Ihre sichtbare Wandhöhe ist erforderlichenfalls durch Terrassen oder Aufsichtungen auf maximal 3,2 m zu beschränken.
 Nebengebäude sind nur bis zu einer Größe von 30 m² und nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder in der seitlichen Abstandsfläche in baulicher Verbindung mit Garagen zulässig.
Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 Luftwärmepumpen sind entweder in ein Haupt- oder Nebengebäude (bspw. Garage) zu integrieren oder vollständig einzuhaufen (sog. Kapselung). Die Innenwände der Einhausung sind schallabstorbend und sämtliche Durchführungen (Leitungen, Luftdurchlässe) - auch bei Luftwärmepumpen im Gebäude - schalldicht auszuführen (z.B. mit Vorstanzschalen).
Verkehrsfächern sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Die Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“, „Verkehrsberuhigter Bereich“ und „Gehweg“ sind als öffentliche Fläche festgesetzt.
 In der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ sind auch Parkplätze, Fußwege, Grünflächen, Versickerungsanlagen und für die Gebietsver- oder entsorgung notwendige, untergeordnete Anlagen und Einrichtungen zulässig.
Bauliche und technische Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden, einschließlich Schäden durch Starkregen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 b BauGB)
 Die Oberkante des Bodens von Garagen und Nebengebäuden sowie die Oberkante des Fertigfußbodens der Wohngebäude müssen mindestens 15 cm und dürfen höchstens 50 cm über dem Bezugspunkt gemäß Höhe baulicher Anlagen liegen.
 Die Unterkante von Öffnungen in der Außenhülle von Gebäuden wie bspw. Terrasseneingänge, Fenster, Lüftungsöffnungen etc. müssen mindestens 15 cm über der unmittelbar angrenzenden Geländeoberfläche liegen.
 Im Bereich der Tiefenlinie, diese betrifft die südlichsten Baugrundstücke im WA 3, ist eine Unterleerkellerung zulässig. Für diesen Bereich sind hochwasserresistente Materialien zu wählen.
 Im Bereich der Abfluslinie und der Maßnahmenflächen sowie im näheren Umfeld sind keine Nebenanlagen nach § 14 BauNVO (bspw. Verteilerkästen) zulässig.

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 a+b BauGB)
 Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gekennzeichneten Flächen M1 sind zur Begrünung Sträucher als 1-reihige Hecke an der Nordböschung zu pflanzen. Der Abstand der Gehölze in der Reihe soll 1 - 1,5 m betragen. Die Gehölzarten sind der Pflanzliste zu entnehmen. Randlich des Regenrückhaltebeckens (M2) sowie in der Fläche M3 sind Obstbäume zu pflanzen. Pro Baugrundstück ist mindestens 1 Obstbaumhochstamm anzupflanzen. Die Wiese ist als extensives Grünland zu entwickeln. Auf Düngung der Fläche ist völlig zu verzichten. Die Gehölzarten können der Pflanzliste entnommen werden.
 Innerhalb der Maßnahmenfläche M4 entlang des Wirtschaftsweges ist eine 5 m breite, 2-reihige Hecke mit einem Baumanteil von 5% anzupflanzen. Der Abstand der Reihen soll 1 m, der Abstand der Gehölze in der Reihe 1,5 m betragen. Die Maßnahmenfläche M4 ist verwallt herzustellen. Die genaue Höhe des Walls ist vor Baubeginn zu klären und bei Umsetzung der Maßnahme zu berücksichtigen.
 Die im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen vorhandenen Bäume sollen erhalten werden. Sie sind während der Bauarbeiten entsprechend DIN 18920 zu schützen.
 Weiterhin wird an der Vorbereitungs des bereits im B-Planverfahren Bohngärten I ausgewiesenen Gewässerstrandstreifens südwestlich des Plangebietes mit einer Verbreiterung von z.T. 9 m und z.T. 17,3 m in östlicher Richtung festgehalten.
Pflanzliste
 Bäume, Sträucher und Kletterpflanzen sind gemäß nachstehender Artensliste auszuwählen

Bäume 1. Ordnung	Bäume 2. Ordnung
Winterlinde	Feldahorn
Robuche	Elsbere
Spitzahorn	Hainbuche
Bergahorn	Walnus
Traubeneiche	Wildapfel
Stieleiche	Vogelkirsche
Esche	Steinweissel
Flatterulme	Wildbirne
Feldulme	Eberesche
Sträucher	Kletterpflanzen
Kornelkirsche	Schlehe
Roter Hartriegel	Faulbaum
Walhdorn	Alpenpflanzensbeere
Ingrielfei, Weißdorn	Heckenrose
Spindelstrauch	Selbstklimmer
Liguster	Schlinger, Kletterhilfe erforderlich
Heckenkirsche	Schlinger, Kletterhilfe erforderlich
Qualitäts- und Größenbindung: Hochstämmle, 3x verpflanzt, ohne Ballen; Stammumfang 16 - 18 cm	Wildpflanzensbeere
Sträucher	Selbstklimmer
Kornelkirsche	Schlehe
Roter Hartriegel	Faulbaum
Walhdorn	Alpenpflanzensbeere
Ingrielfei, Weißdorn	Heckenrose
Spindelstrauch	Selbstklimmer
Liguster	Schlinger, Kletterhilfe erforderlich
Heckenkirsche	Schlinger, Kletterhilfe erforderlich
Qualitäts- und Größenbindung: Sträucher und Heister, Baumhecken; 3x verpflanzt, ohne Ballen	Selbstklimmer
Kletterpflanzen	Selbstklimmer
Gemeine Waldrebe	Schlinger, Kletterhilfe erforderlich
Alpen-Waldrebe	Schlinger, Kletterhilfe erforderlich
Gemeiner Efeu	Selbstklimmer
Jeländergeißler	Schlinger, Kletterhilfe erforderlich
Wilder Wein (Parthenocarpus quercifolius)	Selbstklimmer
Wilder Wein (Parthenocarpus hirsutus)	Selbstklimmer

Teil 2: Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. §§ 47 u. 88 LBauO)
Dachgestaltung
 Dachform und Dachneigung
 Wohngebäude: geneigte Dächer, 7° - 40°
 Garagen und Nebengebäude: Flachdach, flachgeneigtes Sattel- oder Pultdach mit 0° - 15° oder Dachform und -neigung wie Hauptgebäude.
 Dachaufbauten (Dachgauben) sind allgemein zulässig. Die Gesamtbreite der Gauben darf auf jeder Gebäudesseite 1/3 der Gebäudebreite nicht überschreiten. Die Breite jeder Einzelgaube wird auf 1/3 der Gebäudebreite, max. jedoch auf 4,0 m beschränkt.
 Dachschneitten sind allgemein zulässig; es gelten die gleichen Längeneinschränkungen wie bei Dachaufbauten.
 Für Dachendeckungen geneigter Dächer sind Beton- und Tonziegel in den Farben naturrot bis տրառառ sowie anthrazit bis schwarz zu wählen. Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind zulässig.
Aufsichtungen, Abgrabungen, Stützmauern
 Aufsichtungen und Abgrabungen des bestehenden Geländes sowie Stützmauern sind bis zu einer Höhe bzw. Tiefe von 1,0 m allgemein zulässig.
 Die Vorgartenfläche ist erforderlichenfalls bis auf die Höhe der angrenzenden Straßen aufzufüllen oder bis dorthin abzugraben.
 Stützmauern angrenzend an öffentliche Grünflächen dürfen diese nicht negativ beeinträchtigen. Entsprechende Sicherungs- und bauliche Maßnahmen sind auf den privaten Grundstücksflächen umzusetzen.

Legende

- Planungsrechtliche Festsetzungen nach Planz V90**
- 1. Art der baulichen Nutzung**
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 und 8 BauNVO
WA Allgemeine Wohngebiete
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

Art der baulichen Nutzung	max. Traufhöhe	max. Firsthöhe
GRZ	GFZ	
o		

 Zahl der Vollgeschosse
 o
- 3. Bauweise, Baugrenzen**
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
 Baugrenze
 o offene Bauweise
- 6. Verkehrsfächern**
 § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; Verkehrsberuhigter Bereich
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; Gehweg
	Zweckbestimmung; Wirtschaftsweg
- 9. Grünflächen**
 § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 öffentliche Grünfläche
- 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

	Nummerierung der Maßnahmen
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

	Regenrückhaltebecken § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
--	---

15. Sonstige Planzeichen
 § 9 Abs. 7 BauGB

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
	ca. Verlauf der Tiefenlinie gem. Starkregenkarte
	Änderungsbereich



Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** neugefasst durch Beschluss vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** neugefasst durch Beschluss vom 21. November 2017, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung - PlanZV)** in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** in der Fassung vom 24. November 1998 (GBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Januar 2022 (GVBl. S. 21)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994 S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 27. Januar 2022 (GVBl. S. 21)
- Raumordnungsgesetz (ROG)** in der Fassung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 309)
- Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBoDSchG)** in der Fassung vom 25. Juli 2005 (GVBl. 2005 S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** neugefasst durch Beschluss vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)** in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. 2015 S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 267)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** neugefasst durch Beschluss vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG)** neugefasst durch Beschluss vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
- Landesstraßengesetz (LStrG)** in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. 1977 S. 273, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901)
- Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG)** in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015 S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118)
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG)** in der Fassung vom 23. März 1978 (GVBl. 1978 S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543)
- Bundesteingartengesetz (BkleingG)** in der Fassung vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146)
- Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (LNRG)** in der Fassung vom 15. Juni 1970 (GVBl. 1970 S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209)

Hinweise

Boden und Baugrund
 Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.
 Die Befestigung der Freiflächen soll auf ein Mindestmaß beschränkt werden. PKW-Stellplätze und Zufahrten sollen mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasengittersteinen, Pflasterungen mit Rasenfugen, Schottersteinen, u.ä.) befestigt werden. Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau- und Unterhaltungs- und ggf. Ausgleichmaßnahmen, sind die Vorgaben nach § 202 BauGB i.V.m. DIN 18915 und 19731 sowie die Anforderungen des Bodenschutzes (BBodSchG und BBodSchV) zu beachten.
 Die Böden bestehen überwiegend aus Tonmergel des Tertär, welche bei wechselnden Wassergehalten schrumpfen- und quellendiegeln reagieren können. Zudem können diese Böden im hängigen Gelände rutschgefährdet sein. Das Landesamt für Geologie und Bergbau empfiehlt, Neubauten grundsätzlich mit einer ausgesteiften Gründung und in setzungsunempfindlicher Bauweise zu planen. Für die Gründung wird wenigstens die Ausführung einer massiven, bewehrten Bodenplatte empfohlen, die auf einer Trag-/Polsterschicht angeordnet wird. Gleichzeitig wird ein Baugrundgutachten auf Basis einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen.
Radon
 Das Plangebiet liegt nach LGB innerhalb eines Bereichs mit erhöhtem und lokal hohem Radonpotential. Deshalb werden Messungen, dessen Ergebnisse dem LGB weitergeleitet werden sollen, nach folgenden Kriterien empfohlen:
 - an mehreren Stellen gleichzeitig (mindestens 6/ja)
 - über einen längeren Zeitraum (3-4 Wochen)
 - Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;
 - radongerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche - Aufnahme des Bohrgutes;
 - fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter.
 - Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit;
 - Kartierung der Ortsdosieleistung (gamma);
 - Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Baupfehlungen.

Fragen zur Geologie im betroffenen Baugbiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das LGB. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonanisierungen können dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.
Kampfmittel
 Das Vorhandensein von Weltkriegsmunition kann nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Kampfmittelwunde gleich welcher Art, sind unverzüglich dem Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz zu melden. Der Kampfmittelräumdienst entscheidet dann über die weitere Vorgehensweise. Die Fachunternehmen sind nicht berechtigt selbstständig Fundmunition zu entsorgen, zu sprengen und auf öffentlichen Straßen zu transportieren.
Archäologische Denkmalfolge
 Die folgenden Punkte sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen:
 - Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen, hat der Bauträger / Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz - Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, zu geeigneter Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können.
 - Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl. 1978, S. 159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543), hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle sowie als möglich unverändert zu sichern und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
 - Absatz 1 enthält Bauführer/Bauherr bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
 - Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können. Im Einzelfall ist mit Bauverzugsgeldern zu rechnen. Je nach Lage der Versorgungen können diese Verzugsgelder auf privaten Grundstücken zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch zu sichern. Für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordination mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der Versorger ist es erforderlich, dass sich mindestens 6 Monate vor der Ausschreibung mit dem zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur PTI 11 Saarbücken - 67655 Kaiseraultern - Pirmasensstr. 65 in Verbindung gesetzt wird.
 Es können sich im Plangebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden. Diese sind zu berücksichtigen bzw. dürfen sich im Plangebiet o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Leistungen
 Telekom Deutschland GmbH
 Für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes innerhalb des Geltungsbereiches ist eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewonnenen Netze sicherzustellen. Weiterhin sind ausreichend Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltanlagen auf privaten Grundstücken zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch zu sichern. Für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordination mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der Versorger ist es erforderlich, dass sich mindestens 6 Monate vor der Ausschreibung mit dem zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur PTI 11 Saarbücken - 67655 Kaiseraultern - Pirmasensstr. 65 in Verbindung gesetzt wird.
Platzwerke Netz AG
 Folgende Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG befinden sich zurzeit im Geltungsbereich:
 - lfd. Nr. 1 Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG
 0,4-kV-Starkstromkabelleitungen, Ortsnetz Lautersheim
 - lfd. Nr. 2 Versorgungseinrichtungen der Gemeinde Lautersheim
 0,4-kV-Starkstromkabelleitungen und Leuchten (Straßenbeleuchtungsanlage)
 Eine aktuelle Planauskunft ist vor Baubeginn auf der Website der Pfalzwerke Netz AG einzuholen (www.pfalzwerke-netz.de).
 Im Zuge der Erschließungsarbeiten werden durch die Pfalzwerke Netz AG Niederspannungs- und Straßenbeleuchtungskabel verlegt. Eine Detailplanung ist dazu noch nicht vorhanden. Die Verlegung von Hausanschlüssen erfolgt nur in Koordination mit anderen Versorgungsägern.
 Zur Koordination und Detailabstimmung soll sich rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme mit der nachstehend aufgeführten Organisationseinheit in Verbindung gesetzt werden:
 Pfalzwerke Netz AG
 Netzbau Herr Schreiner
 Ortsnetz Ost Telefon: 06237 935-272
 Standort Maxdorf Telefax: 06237 935 - 217
 Vollstar: 1 Andrea.Schreiner@pfalzwerke-netz.de
 67133 Maxdorf
Schutz von Versorgungseinrichtungen / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen
 Im Plangebiet befinden sich unterirdische 0,4-kV-Stromversorgungsleitungen, die in der Planzeichnung nicht ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage dieser Versorgungsleitungen ergibt sich allein aus der Ortlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Versorgungsleitungen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären.
 Der Träger der Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie ist für Planung und Bau zur Erweiterung/Anpassung des bestehenden Leitungsnetzes frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss:**
 Der Gemeinderat Lautersheim hat am 14.04.2022 den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes „In den Bohngärten - 2. Bauabschnitt, Änderung II“ gefasst.
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:**
 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 30.06.2022 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Gölheim, Nr. 26.
- Bekanntmachung der Auslegung:**
 Die ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 30.06.2022 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Gölheim, Nr. 26.
- Beteiligung der Bürger:**
 Der Planentwurf der Bebauungsplanänderung mit der Begründung lagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.07.2022 bis einschließlich 08.08.2022 aus.
- Beteiligung der Behörden:**
 Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 27.06.2022 bis einschließlich 08.08.2022.
- Prüfung der Anregungen:**
 Der Gemeinderat Lautersheim hat die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 02.02.2023 geprüft.
- Beschluss des Bebauungsplanes:**
 Aufgrund der §§ 1 bis 4 und 8 bis 10 BauGB hat der Gemeinderat Lautersheim den Bebauungsplan sowie die gestalterischen Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO in seiner Sitzung am 02.02.2023 als Sitzung beschlossen.
- Ausfertigung:**
 Die fertige des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planurkunde, den textlichen Festsetzungen und der Begründung mit Umweltbericht, wird hiermit ausfertigt. Der Bebauungsplan stimmt in allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein.

Lautersheim, den 03.02.2023	gez. Matern (DS)
	Thomas Matern
	Ortsbürgermeister (Dienstsiegel)
- Bekanntmachung des Bebauungsplanes am 09.03.2023**
 Der Bebauungsplan ist nach § 10 BauGB am 09.03.2023 im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Gölheim bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

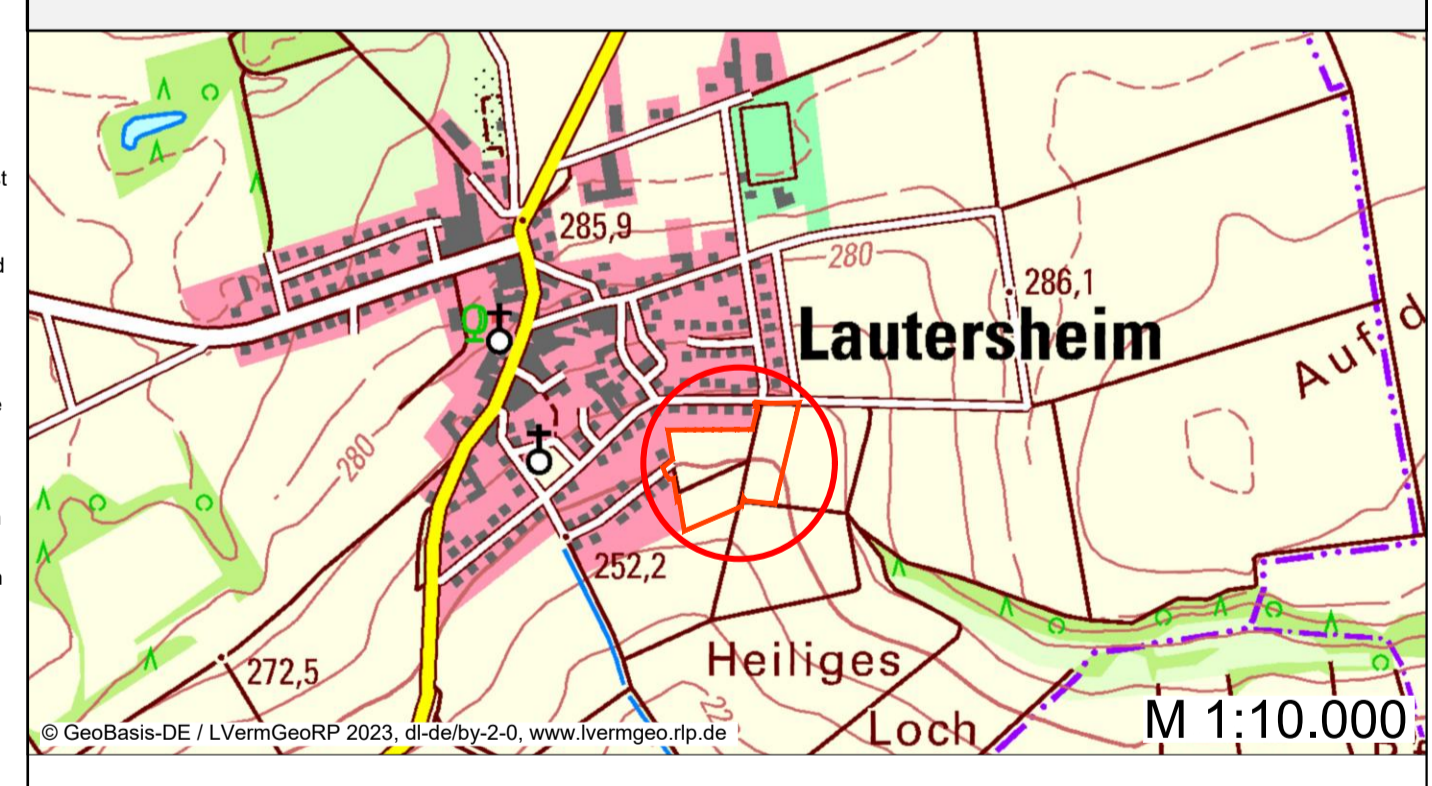
Lautersheim, den 10.03.2023	gez. Matern (DS)
	Thomas Matern
	Ortsbürgermeister (Dienstsiegel)

Hinweise

Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnenden Sträuchern im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen sind die Abstandsangaben der geltenden technischen Regelwerke (z.B. „Marktblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen) zu beachten. Bei Nichteinhaltung der dort angegebenen Abstandsangaben sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden) zu treffen.

Pflanzungen im Bereich unterirdischer Leitungen
 Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnenden Sträuchern im Bereich unterirdischer Ver-/Ersorgungsleitungen soll ein Mindestabstand von 2,5 m (horizontaler Abstand Stammachse - Außenhaut Leitung) eingehalten werden. Kann dieser zur Gewährleistung der Betriebssicherheit der Leitungen erforderliche Abstand nicht eingehalten werden, sind vom Vorhabenträger, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. durch Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vorzusehen.

Übersichtskarte



Bebauungsplan "In den Bohngärten - 2. Bauabschnitt, Änderung II"

Planurkunde

Enviro-Plan GmbH
 Hauptstraße 34, 55571 Odernheim
 Tel.:(06755) 96936-0 Fax 96936-60
 E-Mail: info@enviro-plan.de
 www.enviro-plan.de

Enviro-Plan GmbH
 Hauptstraße 34, 55571 Odernheim
 Tel.:(06755) 96936-0 Fax 96936-60
 E-Mail: info@enviro-plan.de
 www.enviro-plan.de